

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in SteinwedelAuswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB		Anregungen, Bedenken, Hinweise		
1.	Einwendung Nr. 1	01.12.2023		
2.	Einwendung Nr. 2	28.11.2023		
3.	Einwendung Nr. 3	28.11.2023		
	Einwendung Nr. 4	28.11.2023		
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB		Anregungen, Bedenken, Hinweise	Keine Anre- gungen, Be- denken, Hin- weise	Keine Antwort
1.	Region Hannover	01.12.2023		
2.	Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hannover			
3.	Industrie- und Handelskammer Hannover			
4.	Kreishandwerkerschaft Neustadt/Burgdorf			
5.	Landwirtschaftskammer Niedersachsen	29.11.2023		
6.	Landesamt für Geoinformation und Landesver- messung Niedersachsen - Katasteramt			
7.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	20.11.2023		
8.	Nds. Landesforsten – Forstamt Fuhrberg		20.11.2023	
9.	Niedersächsische Landesbehörde für Straßen- bau und Verkehr			
10.	Polizeikommissariat Lehrte			
11.	CSG GmbH (vormals Deutsche Post)			
12.	Deutsche Telekom Technik GmbH			
13.	Vodafone GmbH		24.11.2023	
14.	Avacon Netz GmbH, Salzgitter	10.10.2023		
15.	BS/Energy			
16.	Stadtwerke Lehrte	22.11.2023		
17.	Avacon AG Prozesssteuerung, Salzgitter			
18.	TenneT GSO GmbH		17.10.2023	
19.	ExxonMobil Deutschland GmbH		09.10.2023	

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in SteinwedelAuswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

20.	Gasunie Deutschland Services GmbH		06.10.2023	
21.	GasLINE GmbH		06.10.2023	
22.	Colt Technology Services GmbH – Nord		06.10.2023	
23.	Wasserverband Nordhannover	08.12.2023		
24.	Harzwasserwerke Hildesheim		09.10.2023	
25.	aha Zweckverband Abfallwirtschaft			
26.	RegioBus GmbH			
27.	ADFC Ortsgruppe Lehrte	29.11.2023		
28.	Unterhaltungsverband Fuhse			
29.	Landesjägerschaft Niedersachsen e.V.			
30.	Stadt Burgdorf			
Naturschutzverbände im Rahmen des Scopings				
1.	NABU Landesverband Niedersachsen e.V.			
2.	BUND Kreisgruppe Hannover			
3.	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz			

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in SteinwedelAuswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB	
<p>Einwendung Nr. 1 Mail vom 01.12.2023</p> <p>In Steinwedel mangelt es derzeit und auch zukünftig nicht an der Möglichkeit, ein Einfamilienhaus zu erwerben. Im Gegensatz dazu fehlt es aber an bezahlbaren Wohnungen für Alleinstehende und Senioren. Senioren, die ihr Einfamilienhaus nicht mehr bewirtschaften wollen bzw. können, sind derzeit im Zuge des Verkaufs ihrer Immobilie in aller Regel dazu gezwungen aus dem Dorf und damit aus ihrem vertrauten sozialen Umfeld weg zu ziehen. Im Zuge der Veränderung der Altersstruktur unserer Gesellschaft werden diese Fälle in der Zukunft noch weiter zunehmen.</p> <p>Aus diesem Grund halte ich es erforderlich den Bebauungsplan entsprechend anzupassen und die Anzahl der geplanten Einfamilienhäuser zu Gunsten von Mehrfamilienhäusern mit entsprechenden Wohneinheiten zu verringern.</p>	<p>Bereits im Vorentwurf war ein Mix unterschiedlicher Bauformen vorgesehen. An diesem Konzept mit einem Bereich für Einfamilienhäuser im Norden wird grundsätzlich festgehalten, da dies dem ländlich geprägten Charakter Steinwedels entspricht. Eine Überfremdung der Siedlungsstruktur durch eine für den dörflichen Standort unangemessene Dichte soll vermieden werden.</p> <p>Gleichzeitig sollen im Sinne der vorgetragenen Anregung gewisse Nachverdichtungsmöglichkeiten eröffnet werden. Dazu wird insbesondere die zulässige Anzahl von Wohneinheiten in den Einfamilienhäusern erhöht, so dass kleine Wohnungen für den hier reklamierten Wohnbedarf von Singles und Senioren entstehen können. Und durch die optionale Anhebung der GRZ beim Bau von Doppelhäusern wird ein Anreiz für die bauliche Verdichtung gesetzt.</p> <p>Insgesamt können unter Berücksichtigung dieser neuen Ansätze ca. 70 bis 80 Wohneinheiten im Plangebiet erschlossen werden. Dies entspricht einem Dichtewert von ca. 22 bis 25 Wohneinheiten je ha und somit annähernd dem Zielwert der Region Hannover für Standorte mit der Ergänzungsfunktion Wohnen (26 WE/ha).</p> <p>Beschlussempfehlung: Der Anregung wird zum Teil gefolgt.</p>
<p>2.</p> <p>Einwendung Nr. 2 Mail vom 28.11.2023</p> <p>Angesichts der stark gestiegenen Baukosten halte ich es für notwendig mehr Mehrfamilienhäuser mit z.B. acht Wohneinheiten im Baugebiet vorzusehen. Um dafür Platz zu schaffen, sollten weniger Bauplätze für Einfamilienhäuser vorgesehen werden.</p> <p>Reihenhäuser bieten sich auch an, um die Wohnungsnot zu bekämpfen und auch Wohnraum finanzierbar zu machen. So können z.B. auch ältere Senioren im gewohnten Umfeld bleiben und sind nicht im Alter an ihre</p>	<p>Bereits im Vorentwurf war ein Mix unterschiedlicher Bauformen vorgesehen. An diesem Konzept mit einem Bereich für Einfamilienhäuser im Norden wird grundsätzlich festgehalten, da dies dem ländlich geprägten Charakter Steinwedels entspricht. Eine Überfremdung der Siedlungsstruktur durch eine für den dörflichen Standort unangemessene Dichte soll vermieden werden.</p> <p>Gleichzeitig sollen im Sinne der vorgetragenen Anregung gewisse Nachverdichtungsmöglichkeiten eröffnet werden. Dazu wird insbesondere die zulässige Anzahl von Wohneinheiten in den Einfamilienhäusern erhöht,</p>

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in SteinwedelAuswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

	<p>viel zu großen Häuser und Gärten gebunden oder müssen ihren Wohnort auf Grund von Wohnungsmangel verlassen.</p> <p>Mehr Bäume in Angrenzung zur Bundesstraße wären super, um die Folgen des Klimawandels (mehr Schatten und Verdunstung) entgegenzuwirken.</p> <p>Und eine zentrale Lage der Parkplätze an der Bundesstraße könnte zur Verkehrsberuhigung im hinteren Bereich führen.</p>	<p>so dass kleine Wohnungen für den hier reklamierten Wohnbedarf von Singles und Senioren entstehen können. Und durch die optionale Anhebung der GRZ beim Bau von Doppelhäusern wird ein Anreiz für die bauliche Verdichtung gesetzt.</p> <p>Für die Siedlungsränder, namentlich auch an der Kreisstraße, ist eine intensive Begrünung vorgesehen. Ergänzend sind – zum Teil ohne standortgenaue Festsetzungen - weitere Anpflanzungen im öffentlichen Straßenraum und in den Grünflächen geplant. Insgesamt kann damit eine angemessene Anzahl an Bäumen realisiert werden, ohne Grundstückszufahrten, Versickerungsmulden und etwaige PV-Anlagen auf den Dächern zu beeinträchtigen.</p> <p>Auch wenn nach der jüngsten Änderung der NBauO der Nachweis privater Einstellplätze nicht mehr vorgeschrieben ist, soll der ruhende Verkehr weitgehend auf den Baugrundstücken untergebracht werden. Um den öffentlichen Straßenraum zu entlasten, wird die Verpflichtung zur Schaffung privater Stellplätze im Rahmen der Vermarktung durch die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Lehrte in die Kaufverträge aufgenommen.</p> <p>Nach Prüfung der Anregung sollen die sog. Besucherstellplätze, auf die sich die Stellungnahme bezieht, zum Teil im Bereich der südlichen Gebietszufahrt untergebracht werden. Dafür werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Parkplätze' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Hier lassen sich ca. 10 Stellplätze in Senkrechtaufstellung unterbringen. Daneben können weitere Stellplätze im Längsverlauf der Ringstraße genutzt werden.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregungen werden zum Teil berücksichtigt.</p>
3.	<p>Einwendung Nr. 3 Mail vom 28.11.2023</p> <p>In Gesprächen begegne ich immer wieder Menschen, die in Lehrte und Umgebung eine bezahlbare Wohnung suchen. Diese Erfahrung vor Ort passt zu der allgemeinen Nachrichtenlage, nach der in Deutschland Hunderttausende von - bezahlbaren - Wohnungen fehlen. Der vorliegende Plan in Steinwedel beinhaltet jedoch vor allem Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und einige Reihenhäuser. Insbesondere die Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften stellen eine Bebauungsform dar, die ausschließlich Menschen mit größerem Einkommen offensteht und größtmöglichen Flächenverbrauch bei geringstmöglicher Wohnraumbeschaffung verursacht. Lediglich drei "Alibi-Mehrfamilienhäuser" sind vorgesehen. Von einer "tragfähigen Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sowie Geschosswohnungsbauten", die "Angebote für den Wohnbedarf unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen" schafft, kann nach derzeitigem Planungsstand ebenso wenig die Rede sein wie von einem schonenden Umgang mit Ressourcen.</p>	<p>Die vorgetragenen Argumente – zusammenfassend: Schaffung von bezahlbarem Wohnraum auch und gerade für kleine Haushalte, Veränderung der demografischen Struktur und der Nachfrage, Ressourcenschutz für Fläche und Klima – wurden in die Abwägung zu der Planung eingestellt. Dabei sind neben dem Ziel, die Flächeninanspruchnahme durch das neue Wohngebiet zu minimieren, zahlreiche Belange zu berücksichtigen. Beispielfhaft seien folgende Aspekte angeführt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Das Erfordernis der Planung unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung wurde bereits in der Begründung zum Vorentwurf ausführlich dargestellt.• Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Eigentumsbildung sind relevant (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB): Hier gibt es neben dem reklamierten Bedarf für kleine, kostengünstige Wohnungen nach wie vor eine anhaltende Nachfrage nach Einfamilienhäusern, die insbesondere für Familien geeignet sind.

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

Der Bebauungsplan orientiert sich mit ISEK aus dem Jahr 2015 an einem fast zehn Jahre alten Entwicklungskonzept, dem zwanzig Jahre altes Denken zugrunde liegt. Die Entwicklung von Neubaugebieten mit vorrangig Einfamilienhäusern zeigt selbst in Steinwedel, wie wenig nachhaltig das Konzept ist: Nach spätestens 15 Jahren sind die Kinder der ehemals jungen Familien aus dem Haus und das Einfamilienhaus wird von zwei maximal zwei Personen bewohnt. Sofern keine Trennungen oder Todesfälle dazu führen, dass Einzelpersonen zurückbleiben. Von dieser Entwicklung wird auch das geplante Neubaugebiet keine Ausnahme darstellen.

Die alt gewordenen Paare oder zunehmend alleinstehenden Personen in den Häusern denken vielleicht irgendwann darüber nach, sich zu verkleinern. Sie werden aber in ihrem sozialen Umfeld keine bezahlbare Wohnung finden, weil ja fast ausschließlich neue Einfamilienhäuser statt Wohnungen gebaut werden. Auf diese Weise werden - häufig unfreiwillig - viele Quadratmeter Wohnraum blockiert, die von gut situierten Familien effizienter genutzt werden könnten. Für weniger gut situierte Menschen, z.B. junge Familien ohne Erbschaft im Hintergrund oder eben ältere Menschen, ist es im Sinne einer sozialen Durchmischung notwendig, ausreichend Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen. Auch im dörflichen Raum.

Zu der sozialen Verantwortung gegenüber Bevölkerungsschichten mit mittleren und geringen Einkommen kommt die Verantwortung, unseren Kindern und Enkeln möglichst funktionierende Lebensgrundlagen zu hinterlassen. Der geplante Flächenverbrauch für Einfamilienhäuser plus Einzel-PKW-Stellplätzen auf den Grundstücken wird zu stark versiegelten Parzellen führen. Die Erhitzung von versiegelten Flächen ist enorm. Ebenso der Verlust von Lebensraum z.B. für Insekten, Kleinsäuger, Vögel usw. In Zeiten der Klimakrise und des Artensterbens sollte Versiegelung in einem sinnvollen Verhältnis zum Nutzen stehen. Dies ist im vorliegenden Bebauungsplan nicht der Fall. Es werden keine Aussagen darüber getroffen, wie sich ein Baugebiet mit vorwiegend Einfamilienhäusern z.B. im Gegensatz zu einem Baugebiet mit einem größeren Anteil an Mehrfamilienhäusern auf Klima und Umwelt auswirkt. Diese Unterlassung ignoriert den Stellenwert von Klimaschutz, den das Bundesverfassungsgericht 2021 bestätigt hat.

Zur Bekämpfung der aktuellen Wohnungsnot halte ich es deshalb für erforderlich, mindestens fünf Mehrfamilienhäuser mit jeweils acht Wohneinheiten im Baugebiet zu entwickeln. Um dafür Platz zu schaffen, sollen nicht mehr als zehn Einfamilienhäuser entstehen. Für die übrigen Flächen sind Reihenhäuser vorzusehen. So wird ein Beitrag zur Lösung der Probleme am Wohnungsmarkt geleistet und die Klimabilanz verbessert.

- Die Erhaltung und Fortentwicklung bestehender Siedlungsstrukturen ist anzustreben (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Da es sich bei Steinwedel um einen ländlich geprägten Ortsteil handelt, soll eine einseitige Veränderung der Siedlungsstruktur in Richtung vorstädtischer Gebiete vermieden werden.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekte gilt es, einen ausgewogenen Mix unterschiedlicher Bauformen zu realisieren, wie dies bereits im Vorentwurf vorgesehen war. Im Sinne der Stellungnahme werden ergänzend gewisse Nachverdichtungsmöglichkeiten im Planentwurf eröffnet (Erhöhung der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten je Gebäude, optionale Anhebung der GRZ für die Einfamilienhausgrundstücke), so dass im Planbereich insgesamt ca. 70 bis 80 Wohneinheiten erschlossen werden können. Dies entspricht einem Dichtwert von ca. 22 bis 25 Wohneinheiten je ha und somit annähernd dem Zielwert der Region Hannover für Standorte mit der Ergänzungsfunktion Wohnen (26 WE/ha).

Unter Berücksichtigung der o.g. Nachverdichtungsoptionen lassen sich auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes je nach Parzellierung ca. 15 Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser, sieben Doppelhausgrundstücke, ein Grundstück für Reihenhäuser sowie vier Areale für Mehrparteienhäuser erschließen. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei dem beigefügten Entwurf um eine unverbindliche Darstellung der Grundstücksaufteilung handelt, die im Bebauungsplan nicht abschließend festgelegt werden kann.

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

<p>Für das gesamte Baugebiet sollen zentrale Parkplatzanlagen pro Gebäudeeinheit im vorderen Bereich frei gehalten werden. Damit wird die Schaffung eines verkehrsberuhigten Bereichs ohne Parkplätze im öffentlichen Raum im hinteren Bereich möglich und das Verhältnis von Versiegelung und offenen Flächen verbessert.</p> <p>Es soll Platz geschaffen werden für die Anpflanzung von mindestens 40 großen Bäumen im öffentlichen Straßenraum, um Kühlung durch Schatten und Verdunstung zu gewährleisten.</p> <p>Die bisherigen Überlegungen zum Klimaschutz sind komplett unzureichend. Es ist quantitativ zu ermitteln, welche CO²-Emissionen durch den Bau und die zukünftige Nutzung des Baugebiets entstehen und welche Belastung bei alternativen Konzepten entstünde. Nur so können die Auswirkungen auf das Klima und der Beitrag des Projekts zur CO₂-Bilanz zutreffend in den Entscheidungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Neben privaten Stellplätzen, die in Zuordnung zu den geplanten Wohnhäusern anzulegen sind, sollen sogenannte Besucherstellplätze zum Teil im Bereich der südlichen Gebietszufahrt untergebracht werden. Dafür werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Parkplätze' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Hier lassen sich ca. 10 Stellplätze in Senkrechtaufstellung unterbringen. Daneben können weitere Stellplätze im Längsverlauf der Ringstraße genutzt werden.</p> <p>Eine weitergehende Bündelung von zentralen Stellplatzanlagen für den Besucherverkehr erscheint angesichts des Verkehrsverhalten der Bewohner von Neubaugebieten im ländlichen Raum nicht realistisch und würde voraussichtlich zu mehr 'Falschparkern' im Straßenraum führen. Darüber hinaus müssten zusätzliche Fläche der geplanten Bebauung entzogen werden.</p> <p>Die Frage der Straßenraumbegrünung ist im Kontext mit sonstigen Grünplanungen im Gebiet zu sehen. So ist für die Siedlungsränder nach Osten und Süden eine intensive Begrünung vorgesehen (Baum-/Strauchhecke). Daneben sind – zum Teil ohne standortgenaue Festsetzungen – weitere Anpflanzungen in den Grün- und Verkehrsflächen geplant. Insgesamt kann damit eine angemessene Anzahl an Bäumen realisiert werden. Allerdings lässt sich die in der Stellungnahme geforderte Anzahl nicht realisieren, um Beeinträchtigungen von Grundstückszufahrten, Versickerungsmulden und etwaige PV-Anlagen auf den Dächern zu vermeiden.</p> <p>Die Belanges des Klimaschutzes werden im Umweltbericht thematisiert. Auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplans der Region Hannover ist festzustellen, dass eine besondere Bedeutung im Sinne einer klimaschützenden Wirkung für das Plangebiet nicht vorliegt.</p> <p>Gleichwohl wird den klimatischen Schutzziele – Vermeidung von Luftverunreinigungen und Erhaltung der Klimafunktionen, insbesondere die Durchlüftungs-, Regenerations- und Austauschfunktion – mit einer Reihe von Festsetzungen des Bebauungsplans Rechnung getragen. Beispielsweise:</p> <ul style="list-style-type: none">• niedrig verdichtete Bebauung• Minimierung der Verkehrsflächen• Ausschluss fossiler Brennstoffen• Erhalt und Anpflanzung von Bäumen/Sträuchern• Dach-/Fassadenbegrünungen <p>Aufgrund dieser „vorbeugenden Klimaschutzmaßnahmen“ wird das Ausmaß der Emissionen als gering und nicht erheblich eingestuft. Das vorgelegte Konzept berücksichtigt die die Belange des Natur-, Umwelt- und Klimaschutzes in Abwägung mit anderen städtebaulichen Belangen. Eine quantitative Ermittlung von CO₂-Bilanzen sind aus planerischer Sicht nicht zielführend und im Rahmen der Bauleitplanung nicht leistbar.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregungen werden zum Teil berücksichtigt, zum überwiegenden Teil jedoch verworfen.</p>
--	--

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

<p>4.</p>	<p>Einwendung Nr. 4 Mail vom 28.11.2023</p> <p>Ich freue mich, dass nach sehr langem Warten das Baugebiet in Steinwedel nun endlich forciert wird. Mein Mann und ich warten bereits seit einigen Jahren und hoffen sehr auf einen Bauplatz. Wir kommen aus Steinwedel, wir wohnen in Steinwedel und wir möchten hier wohnen bleiben. Aus diesem Grund haben wir die bisherigen Diskussionen rund um den Bebauungsplan intensiv mitverfolgt.</p> <p>Ich würde mir wünschen, dass das bisherige Erscheinungsbild Steinwedels auch im neuen Baugebiet erhalten bleibt und man auf die Mehrfamilienhäuser verzichtet. Steinwedel ist ein Dorf und sollte auch den Charakter eines Dorfes behalten. Die Leute, die aufs Land ziehen, oder / und hier bleiben wollen, bevorzugen Ruhe, einen (großen) Garten und keinen städtischen Charakter mit Nachbarn neben, über und unter sich.</p> <p>Vor dem Hintergrund der Infrastruktur Steinwedels macht es ebenfalls Sinn, einen großen Zuzug einzudämmen, da Steinwedel weder über Ärzte, Apotheken noch über größere Einkaufsmöglichkeiten verfügt.</p> <p>Des Weiteren möchte ich anführen, dass meines Wissens nach in den anderen Baugebieten im Stadtgebiet und den Ortschaften kein Träger für den Bau von geplanten Mehrfamilienhäusern gewonnen werden konnte und diese Projekte ruhen. Wer diese Wohnungen baut, möchte sie anschließend auch zu entsprechend (hohen) Preisen verkaufen oder vermieten. Das ist aber genau das, was die politischen Parteien nicht wollen. Zumal es auch nicht schön ist, weder für die Optik, noch für die anderen Anwohner im Baugebiet, wenn zum Beispiel der Straßenbau nicht beendet werden kann, weil die Bauprojekte von Mehrfamilienhäusern nicht umgesetzt werden (können). Ich bitte Sie dies bei der Planung zu bedenken.</p> <p>Ich muss an dieser Stelle fragen: Wie viel Wohnraum wollen sie schaffen? Wie viel Zuzug kann Steinwedel sich leisten? Auch vor dem Gesichtspunkt, dass nach meinem Kenntnisstand ein weiteres Bauprojekt an der Dorfstraße mit Mehrfamilienhäusern geplant ist.</p> <p>In den Ortsratssitzungen wurde von Seiten der Grünen Fraktion immer wieder die Frage gestellt: „Wer kann sich das noch leisten?“ Ich glaube, dass es genug Bauwillige gibt, die ein Einfamilienhaus bauen wollen, das ist sicherlich auch an anderen Baugebieten und den Bewerbungen für die Bauplätze zu erkennen.</p> <p>Ich persönlich finde die geplanten Grundstücke mit einer Größe von circa 500qm bereits sehr klein für ein Grundstück auf dem Dorf und stelle auch hier die Fra-</p>	<p>Das grundsätzlich positive Votum wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bereits im Vorentwurf war ein Mix unterschiedlicher Bauformen vorgesehen. An diesem Konzept mit einem Bereich für Einfamilienhäuser im Norden wird grundsätzlich festgehalten, da dies – ganz im Sinne der Stellungnahme – dem ländlich geprägten Charakter Steinwedels entspricht.</p> <p>Gleichzeitig soll ein Bereich mit Mehrfamilienhäusern in verdichteter Bauweise entwickelt werden. Dies entspricht der gestiegenen Nachfrage von kleineren (Miet-)wohnungen und berücksichtigt die Belange des Bodenschutzes. Die vorhandene Infrastruktur sichert eine angemessene Grundversorgung und die Nähe zum S-Bahn-Haltepunkt Aligse begründen die Eignung Steinwedels als Siedlungsstandort.</p> <p>Die Frage der Grundstücksvermarktung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Diese folgt städtebaulichen Kriterien und orientiert sich insbesondere am Wohnbedarf der Bevölkerung sowie an den Belangen von Natur und Landschaft. Die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Lehrte übernimmt anschließend die Vermarktung der Baugrundstücke, wobei individuelle Lösungen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans möglich sind.</p> <p>Der Wohnbauflächenbedarf wird in der Begründung ausführlich begründet. Er resultiert zum Einen aus der sogenannten örtlichen Eigenentwicklung aufgrund der sich wandelnden demografischen Anforderungen (wachsender Flächenbedarf pro Person, sinkende Haushaltsgrößen etc.). Zum anderen darf im dem Standort mit Entwicklungsfunktion Wohnen (RROP 2016) ein gewisser Zuzug von außen erfolgen.</p> <p>Zur Frage der Vermarktbarkeit von Einfamilienhäuser: siehe oben.</p> <p>Die in dem städtebaulichen Konzept exemplarisch dargestellten Grundstücksgrößen orientieren sich an den gewandelten Wohnansprüchen. Sie stellen aber keine</p>
-----------	--	---

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

	<p>ge, ob es nicht sinnvoll ist, unterschiedlich große Grundstücke zu planen? Nichtsdestotrotz, bin ich sehr froh, dass es nun voran geht und hoffe sehr, dass das Baugebiet im nächsten Jahr entstehen kann.</p> <p>Ich würde mir noch wünschen, dass so viele Bauplätze wie möglich an ortsansässige Familien vergeben werden und auch eine horizontale Holzlattung bei der Bezäunung erlaubt wird.</p>	<p>verbindliche Vorgabe dar, sondern können im Rahmen der Vermarktung bedarfsgerecht angepasst werden.</p> <p>Die örtliche Nachfrage wird bei der Vermarktung durch die Liegenschaftsverwaltung vorrangig berücksichtigt.</p> <p>Eine horizontale Lattung der Holzzäune ist in der ÖBV nicht vorgesehen, da dies nicht der regionaltypischen Gestaltung entspricht.</p> <p>Beschlussempfehlung: Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.</p>
--	---	--

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB	
<p>1. REGION HANNOVER Schreiben/E-Mail vom 01.12.2023</p> <p>Raumordnung</p> <p>Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.</p> <hr/> <p>Naturschutz</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Verwirklichung der beabsichtigten Planung. Im Planbereich und seiner näheren Umgebung bestehen keine naturschutzrechtlichen Festsetzungen und sind keine naturschutzfachlichen Planungen oder Maßnahmen eingeleitet oder vorgesehen.</p> <p>Im Zuge der Umweltprüfung kommt speziell der Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Arten (v.a. Lebensraumverlust der Feldlerche), Biotope und Boden eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Auf Grund der faunistischen Untersuchung wird darauf hingewiesen, dass die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu beachten sind. Daher werden die u.a. vorgesehenen Festsetzungen zum Erhalt der Habitatbäume, die Bauzeitenregelung sowie die weiteren faunistischen Überprüfungen begrüßt.</p> <p>Der Implementierung der Gehölzliste 3 kann zugestimmt werden. Pflanzungen mit Arten aus dieser Liste können aber nicht als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden.</p> <p>Die Baumstandorte im Bereich der Stellplatzanlagen sollten aus verschiedenen Gründen nicht als Versickerungsfläche für Wasser von der Fahrbahn genutzt und von dieser mittels Hochbord getrennt werden. Insgesamt sollten explizite Versickerungseinrichtungen außerhalb von Baumstandorten realisiert werden (siehe: https://galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/versickerungsanlagen-vsbaumstandorte).</p>	<p>Die Aussage bekräftigt die Planung aus raumordnerischer Sicht.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Die positiven Einschätzungen bekräftigen die Planung.</p> <p>Die allgemeinen Hinweise zur Eingriffsregelung werden in dem Umweltbericht, der für die Planfassung zum Veröffentlichungsbeschluss ausgearbeitet wird, berücksichtigt.</p> <p>Nach der Eingriffsbilanz des Umweltberichtes entsteht planbedingt durch erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter ein Kompensationsdefizit. Dieses soll durch externe landschaftspflegerische Maßnahmen im Bereich Burgdorfer Aue gedeckt werden. Die erforderlichen Angaben hierzu werden aus dem Umweltbericht in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Ein besonderer Schutz- und Ausgleichsbedarf für die im Umfeld des Gebietes kartierte Feldlerche besteht nicht, da deren Brutreviere außerhalb der kritischen Meidedistanzen zur Bebauung und zu sonstigen störenden Strukturen liegen.</p> <p>Die Ausführungen zum Artenschutz waren auf der Grundlage des zitierten Gutachtens bereits Gegenstand der Vorentwurfes und der Begründung.</p> <p>Dieser Hinweis wird bei der Eingriffsbilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Diese Hinweise beziehen sich auf die Planumsetzung. Sie können im Zuge der Ausführungsplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.</p>

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

<p>Bodenschutz</p> <p><u>Stellungnahme zum nachsorgenden Bodenschutz</u></p> <p>Ein Teilbereich des Planungsgebiets wird aufgrund der derzeitigen/früheren Nutzung durch das Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Region Hannover erfasst. Gemäß Erläuterungen zum Bebauungsplan handelt es sich bei der Fläche um einen ehemaligen Lagerplatz, auf dem Boden gelagert wurde. Aktuelle Bodenuntersuchungen ergaben keine Hinweise auf Verunreinigungen durch die bisherige Nutzung. Zu der o.g. Planung bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde ist jedoch im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende Fläche zu beteiligen. (Ansprechpartnerin Frau Alexandra Oesker, Tel. 0511 / 616 22791, Email: alexandra.oesker@region-hannover.de)</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Vorentwurf war bereits auf die Altlastenfläche hingewiesen worden.</p> <p>Der Hinweis zur Beteiligung wird im Zuge nachfolgender Plan- und Genehmigungsverfahren beachtet.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Hinweise und Anregungen werden berücksichtigt.</p>
<p><u>Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz</u></p> <p><i>Allgemeiner Hinweis:</i> Die hier aufgeführten Punkte zum Bodenschutz konkretisieren die in den unten genannten Gesetzen formulierten bodenschutzrechtlichen Anforderungen. Durch die Aufnahme der u.g. Punkte soll sichergestellt werden, dass die rechtlichen Anforderungen an den Umgang mit dem Schutzgut Boden umgesetzt werden. Die Aufnahme der u.g. Punkte entspricht zudem den übergeordneten Zielen der Raumordnung und setzt die Ziele des Integrierten Stadtentwicklungskonzepts (ISEK) der Stadt Lehrte hinsichtlich der Aspekte zur Klimaanpassung praktisch um.</p> <p>Maßnahmen zum Bodenschutz sind auch Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung. Die fehlende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden und der Bodenfunktionserfüllung bei den weiteren Planungsschritten widerspricht den Anforderungen des Bodenschutzrechts, den Zielen der Klimafolgenanpassung und den Zielen von kommunalen städtebaulichen Entwicklungskonzepten. Versäumnisse zu Maßnahmen zum Bodenschutz können mit hohen Folgekosten und der Gefährdung für die Schutzgüter Umwelt und die menschliche Gesundheit verbunden sein.</p> <p><i>Hinweis der unteren Bodenschutzbehörde zur bodenschutzfachliche Bewertung der Eingriffe im Planungsbereich auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung:</i></p> <p>Das Planvorhaben umfasst eine Flächengröße von ca. 3,2 ha. Durch die Planung wird Boden im Geltungsbereich des B-Planes verbraucht. Die Bodenfunktionserfüllung wird durch das Planvorhaben stark eingeschränkt und zum Teil zerstört. Zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (nach BauGB § 1a Abs. 2) ist eine effektive Flächennutzung z.B. durch Mehrfamilienhäuser (u.a. in WA-2) anzustreben. Festsetzungen von Baugebieten mit Einzel- und Doppelhäusern oder Reihenhäusern (WA-1, z.T. WA-2) bedeutet einen be-</p>	<p>Die allgemeinen Hinweise zum Bodenschutz und zur Bedeutung der Maßnahmen für die Klimafolgenanpassung werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt sowie zusammenfassend in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Dem kann aus städtebaulichen Gründen nur zum Teil gefolgt werden. Neben dem Ziel, die Flächeninanspruchnahme durch das neue Wohngebiet zu minimieren, sind in der Abwägung der Planungsziele weitere Belange zu berücksichtigen. Namentlich seien folgende Aspekte angeführt:</p> <ul style="list-style-type: none">• Das Erfordernis der Planung unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung wurde bereits in der Begründung zum Vorentwurf ausführlich dargestellt.

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

sonders hohen Flächenverbrauch. Zum Erreichen der Ziele zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und des Netto-Null-Zieles für den Bodenverbrauch sollte die Planung einen höheren Anteil an Mehrfamilienhäusern festlegen.

- Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Eigentumsbildung sind relevant (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB): Im vorliegenden Fall gibt es eine anhaltende Nachfrage nach Einfamilienhäusern, die insbesondere für Familien geeignet sind.
- Die Erhaltung und Fortentwicklung bestehender Siedlungsstrukturen ist anzustreben (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Bei Steinwedel handelt es sich um einen ländlich geprägten Ortsteil, der durch die Neubebauung nicht überfremdet werden soll.

Unter Berücksichtigung dieser Aspekt gilt es, einen ausgewogenen Mix unterschiedlicher Bauformen zu realisieren. Es wird vorgeschlagen, gewisse Nachverdichtungsmöglichkeiten im Planentwurf zu eröffnen (Erhöhung der zulässigen Anzahl von Wohneinheiten je Gebäude, optionale Anhebung der GRZ für die Einfamilienhausgrundstücke, so dass im Planbereich insgesamt ca. 70 bis 80 Wohneinheiten erschlossen werden können. Dies entspricht einen Dichtwert von ca. 22 bis 25 Wohneinheiten je ha und somit annähernd dem Zielwert der Region Hannover für Standorte mit der Ergänzungsfunktion Wohnen (26 WE/ha). Die knappe Unterschreitung des wird von der Stadt Lehrte unter Berücksichtigung der o.g. Planungsbelange hingenommen.

Hinweis für den Umweltbericht: Bodenschutzfachliche Bewertung der aktuellen Flächennutzung

Aktuell wird der Planungsbereich landwirtschaftlich (Ackerbau) genutzt. Landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerland) weisen grundsätzlich eine mittlere Naturnähestufe auf (Stufe 3 von 5). Durch die landwirtschaftliche Nutzung finden Eingriffe in die oberflächennahen Bodenbereiche statt. Es besteht die Besorgnis von Bodenverdichtungen sowie Anreicherungen von z.B. Nährstoffen oder Pflanzenschutzmitteln. Durch den Einbau von Dränagen kann der Bodenwasserhaushalt verändert sein. Der Planungsbereich weist eine sehr hohe Erosionsempfindlichkeit gegenüber Wassererosion auf. Durch die ackerbauliche Nutzung besteht ein erhöhtes Risiko des Bodenabtrages durch Wassererosion in der vegetationsfreien Zeit. Durch die gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft soll erreicht werden, dass nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenfunktionserfüllung eintreten. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die Bodenfunktionserfüllung landwirtschaftlich genutzter Böden in geringem bis mittlerem Umfang beeinträchtigt wird.

Durch die Planung finden Eingriffe in das Schutzgut Boden durch z.B. Bodenausbau, Bodenverdichtung und die Versiegelung von Böden statt. Die Naturnähestufe verringert sich auf geringe Stufe (Stufe 2 von 5). Die Bodenfunktionserfüllung wird durch die Planung stark beeinträchtigt bzw. zerstört. Nach Prüfung der digitalen Bodenfunktionskarte der Region Hannover liegen im Planungsbereich keine Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt oder bodenabhängige Produktionssysteme vor. Dem Boden im Plangebiet kommt eine allgemeine Bedeutung zu.

Die Ausgangssituation im Hinblick auf Aspekte des Bodenschutzes wird im Umweltbericht ausführlich dargestellt. Darin werden die in der Stellungnahme angeführten Parameter aufgenommen.

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

Bodenschutzrechtliche Anforderungen an den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Grundsätzlich sind für jedes B-Planverfahren die bodenschutzrechtlich relevanten Bodenfunktionen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3c im Planungsbereich zu bewerten. Als einzelne Bodenteilfunktionen sind das Biotopotential, die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, die Naturnähestufe, die Archivfunktion, die Filter- und Pufferfunktionen, die Seltenheit, die Kohlenstoffspeicherfunktion und die Kühlungsfunktion des Bodens zu betrachten und zu bewerten. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden und die Bodenteilfunktionserfüllung sind fachgerecht abzuleiten. Es sind funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen, sowie fachgerechte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und die Bodenteilfunktionserfüllung abzuleiten. Für dieses Planverfahren ist die Auswertung digitaler Daten zur Bodenteilfunktionserfüllung ausreichend.

In der Umweltprüfung bzw. im Umweltbericht kann das Schutzgut Boden für dieses Planvorhaben durch eine Bodenfunktionsbewertung nach Geo-Bericht 19 (Bodenkundliche Auswertungsmethoden, LBEG 2020) oder durch eine fachgerechte Auswertung der Daten zur Bodenteilfunktionserfüllung über die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkunde/ Auswertung zu Bodenfunktionen und Potentialen/ bodenkundliche Netzdiagramme - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover) bewertet nur in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde zulässig.

Es sind fachgerechte Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens und zum Erhalt der Bodenteilfunktionserfüllung in die Umweltprüfung/ den Umweltbericht aufzunehmen. Zur Ableitung geeigneter Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen ist jede der o.g. Bodenteilfunktionen spezifisch zu betrachten. Die Bodenempfindlichkeit gegenüber Bodenerosion (Wind und Wasser) sowie gegenüber Bodenverdichtung ist zu berücksichtigen. Für Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenteilfunktionserfüllung, die nicht vermieden oder vermindert werden können, sind fachgerechte und funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen abzuleiten. Hierbei ist jede Bodenteilfunktion zu berücksichtigen. Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Boden und die Bodenteilfunktionserfüllung sind sowohl für die Erschließungsmaßnahmen als auch im Rahmen der Bauantragsverfahren zu beachten und umzusetzen. Es wird empfohlen die Umsetzung der fachgerechten Maßnahmen zum Schutz des Bodens und der Bodenteilfunktionserfüllung über einen städtebaulichen Vertrag zur Erschließung der Grundstücke im Plangebiet sicherzustellen.

Die Bewertung der bodenschutzrechtlich relevanten Bodenfunktionen erfolgt im Umweltbericht anhand der genannten Bodenteilfunktionen und kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben zu einem Verlust des gewachsenen Bodens durch Versiegelung und Verdichtung und somit zu einem Verlust oder zu erheblichen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen führt. Dem gegenüber sind für die Archivfunktion von Böden natur- oder kulturhistorischer Bedeutung sowie für die klimatische Kühlungsfunktion keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Umweltbericht werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen angeführt, die auch in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen werden. Neben allgemeinen Hinweisen zur Beachtung der einschlägigen DIN-Normen handelt es sich u.a. um Maßgaben zur Vermeidung des Einbringens von Abfällen, fremd- und Störstoffen sowie von Bodenschadstoffverdichtungen.

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

Textliche Festsetzungen:

Für das Schutzgut Boden sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB folgende Festsetzungen vorzunehmen:

- Es ist unzulässig Abfälle, Fremd- und Störstoffe (z.B. Bauschutt, Ziegel/ Ziegelbruch, Glas, Holz, Metall, Schlacken, Plastik etc.) in den durchwurzelbaren Boden bis 2 m u GOK einzubringen oder einzuarbeiten. Eingebrachte oder eingearbeitete Abfälle, Fremd- und/ oder Störstoffe sind zu beseitigen. (Hinweis Rechtsgrundlage: § 7 KrWG, §§ 1, 4, 6, 7 BBodSchG, §§ 3, 4, 6, 7, 8 BBodSchV, § 324a StGB)
- Durchwurzelbare Böden dürfen keine Bodenschadverdichtung aufweisen. Bodenschadverdichtungen liegen im Boden bis 1,5 m u GOK vor bei einer Luftkapazität von < 5 Vol-%, einer gesättigten Wasserleitfähigkeit von < 10 cm/Tag und bei einer Lagerungsdichte der Stufe 4 und 5. Der Eindringwiderstand soll 2 MPa bei 80 – 100 % Feldkapazität nicht überschreiten. (Hinweis Rechtsgrundlage: §§1, 4, 7 BBodSchG, §§ 3, 4, 6 BBodSchV, DIN 19639 Anhang F)
- Die oberste Bodenschicht durchwurzelbarer Böden von 0 – 0,3 m u GOK ist mit humosem Oberboden (Mutterboden) mit einem Corg-Gehalt (gesamter organischer Kohlenstoff) von mindestens 1 Masse-% herzustellen. (Hinweis Rechtsgrundlage: §§ 6, 7 BBodSchV)
- Der Mutterboden ist vor Überbauung sowie sonstigen Veränderungen der Erdoberfläche abzuschieben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu verwerten. (Hinweis Rechtsgrundlage: §§1, 7 BBodSchG, § 4 BBodSchV, § 202 BauGB)

KrWG = Kreislaufwirtschaftsgesetz

BBodSchG = Bundes-Bodenschutzgesetz

BBodSchV = Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

StGB = Strafgesetzbuch

BauGB = Baugesetzbuch

(Ansprechpartnerin Frau Voges, Tel. 0511 / 616 22749,
Email: katharina.voges@region-hannover.de)

Gewässerschutz

Gegen die Planung bestehen aus wasserbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

Das Niederschlagswasser ist laut Begründung und den textlichen Festsetzungen dezentral auf den Grundstücken zu versickern. Laut dem Versickerungsgutachten (Ziffer 4.3) weist der anstehende Boden im Plangebiet nicht durchgehend gute Durchlässigkeiten auf. So kann wahrscheinlich nicht in jedem Bereich ohne eventuell notwendigen Bodenaustausch versickert werden. Dieser Umstand kann für einzelne Grundstücke höhere Kosten für die Herstellung der Entwässerungslage zur Folge haben. Es wird empfohlen, auf die unterschiedli-

Die differenzierten Maßnahmevorschläge werden für den Bebauungsplanentwurf zu städtebaulich operablen Festsetzungen zusammengefasst (siehe oben). Die bodenschutzrechtlich relevanten Details wie Bemessungsgrößen etc. sind dem Umweltbericht bzw. der Begründung zu entnehmen. Im Übrigen wird ausdrücklich auf die einschlägigen DIN-Normen hingewiesen, die bei Erd- und Baumaßnahmen im Zuge der Planumsetzung zu beachten sind.

Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Den Anregungen wird zum Teil gefolgt.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die Angaben zur Versickerungsfähigkeit werden ergänzend in die Begründung aufgenommen. Auf einen ausdrücklichen Hinweis im Plan wird verzichtet.

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

<p>che Versickerungsfähigkeit und den gegebenenfalls damit verbundenen Kosten für einen Bodenaustausch, in den textlichen Festsetzungen hinzuweisen.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Die Hinweise und Anregungen werden zum Teil berücksichtigt.</p>
<p>ÖPNV</p> <p>Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Immissionsschutz</p> <p>Zu der o.g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regionsstraßen</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt zur K 123. Die Baukosten für die Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße sowie die Mehrunterhaltungskosten für den geplanten Einmündungsbereich hat die Stadt Lehrte zu tragen. Über Baudurchführung und Kostentragung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen Region Hannover und der Stadt Lehrte zu schließen. Die Ausführungspläne sind vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.</p> <p>Der DTV beträgt aktuell ca. 4.800 Kfz/24h mit einem Anteil von 8% Lkw/24h. Durch die zusätzlichen 50-60 Wohneinheiten muss ein Verkehrsgutachten erstellt werden und ein Linksabbieger geprüft werden. Der Fachbereich Verkehr ist bei der weiteren Planung der Einmündung zu beteiligen, da dort auch ein Radweg geplant ist.</p>	<p>Die Hinweise zur Abstimmung der Planung und zur Kostenträgerschaft der Ausbaumaßnahmen sind bereits Gegenstand der Begründung zum Vorentwurf.</p> <p>Dieser Belang wurde in Abstimmungen mit der Region Hannover noch einmal geprüft. Danach ist die Verkehrsbelastung laut der Erfassung zu dem kommunalen Lärmaktionsplan im November 2023 nur geringfügig angestiegen (ca. 5.100 Kfz/24h bei gleichzeitiger Abnahme des Lkw-Anteils von bei 8 % auf 4 %). Insbesondere hat sich die Verkehrsführung in diesem Zeitraum nicht verändert, und es sind keine neuen Baugebiete, Gewerbegebiete o.ä. im Umfeld entstanden, die zu einer gravierenden Änderung des Verkehrsaufkommens geführt haben könnten. Darüber hinaus befindet sich kurz vor der Einmündung zum Baugebiet eine Verkehrsinsel, die zur Reduzierung der Geschwindigkeit beiträgt. Vor diesem Hintergrund geht die Stadt Lehrte auch ohne Durchführung einer differenzierten Verkehrsuntersuchung davon aus, dass die Einrichtung eines Linksabbiegers nicht erforderlich ist. Sollten sich die Verkehrsverhältnisse im Nachhinein verändern, wäre die Einrichtung einer Linksabbiegespur auch nachträglich noch möglich.</p> <p>Daneben sind die Anforderungen einer etwaigen Radwegeplanung auf der Nordseite der Kreisstraße durch die umfangreiche Flächensicherung im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Den Anregungen wird gefolgt.</p>
<p>Brandschutz</p> <p>Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet WA 1 (EFH und DH) ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 800 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Für das Plangebiet WA 2 (MFH und RH) sind 1.600 l/min. über 2 Stunden erforderlich. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen</p>	<p>Die ergänzenden Angaben zum Löschwasserbedarf werden in die Begründung aufgenommen. Nach erfolgter Messung durch den Wasserverband muss festgestellt werden, dass aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nur 1.400 l/min über 2 Std. zur Verfügung stehen. Damit ergibt sich ein Fehlbedarf von ca. von 24 m³, der</p>

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in SteinwedelAuswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

	<p>Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z.B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVONBauO bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, wird vorsorglich hingewiesen. Bei der Neugestaltung der Verkehrsflächen sind die Belange der Feuerwehr, insbesondere der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr bzw. Rettungswagen, zu berücksichtigen. Das gilt bei der Ausgestaltung der Zuwegungsflächen (Durchfahrtsbreiten und -höhen, Wendebereiche, Kurvenradien).</p>	<p>durch unabhängige Löschwasserentnahmestellen zu decken ist. Hierfür kommt das Niederbringen eines Bohrbrunnens oder der Bau einer unterirdischen Zisterne in Betracht. Nach Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen kann diese Anlage in der öffentlichen Grünfläche am südwestlichen Rand des Plangebietes untergebracht werden. Hier steht eine ausreichende Fläche mit direkter Anbindung an die Gebietszufahrt zur Verfügung.</p> <p>Die geforderten Nachweis für Einzelbauvorhaben sind im Zuge der Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die genannten Anforderungen an den Ausbau der öffentlichen Straßen müssen mit der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan sichert die Verkehrsflächen mit 9 m Breite für die Erschließungsringstraße in ausreichendem Umfang (geplante Fahrbahnbreite: 6 m).</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
5.	<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen Mail vom 29.11.2023</p> <p>Zu dem Plan werden aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange keine grundlegenden Bedenken und Anregungen vorgetragen.</p> <p>Auch wenn der F-Plan hier bereits Wohnbaufläche ausweist, ist u.E. jedoch der dauerhafte Verlust von Ackerfläche, hier in einem Umfang von rund 3 ha kritisch zu sehen. Aus landwirtschaftlicher Sicht muss mit dem Versiegeln fruchtbarer Böden zukünftig noch wesentlich sparsamer umgegangen werden. Diese Böden gehen der Landwirtschaft und somit der Ernährungssicherung unwiederbringlich verloren!</p>	<p>Damit stehen dem vorliegenden Plan aus Sicht der Landwirtschaftskammer keine Bedenken entgegen.</p> <p>Der Hinweis auf die Bedeutung der landwirtschaftlichen Flächen wird zur Kenntnis genommen. Er wird – wie auch in dem hier in Rede stehenden Plan – bei künftigen Verfahren in der Abwägung mit Gewicht zu berücksichtigen sein.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
6.	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 20.11.2023</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktu-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und können im Zuge nachfolgender Plan- und Genehmigungsverfahren beachtet werden.</p>

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

	<p>ellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
14.	<p>Avacon Netz GmbH, Salzgitter Schreiben vom 10.10.2023</p> <p>Durch die genannte Maßnahme ist/sind unsere Fernmeldeleitung/en betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise, haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Anhang: Hinweise</u></p> <p>Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitungen} entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.</p> <p>Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungssachse benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.</p> <p>Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.</p> <p>Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den Erschließungsbaumaßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Nach dem beigefügten Lageplan ist nur eine Fernmeldeleitung betroffen, die am Südrand der Plangebieten im Straßenraum 'Am Ortfelde' verläuft.</p> <p>Im Übrigen wird die leitungstechnische Erschließung des Plangebietes unter Berücksichtigung der angeführten Hinweise zu gegebener Zeit mit der Avacon abgestimmt.</p>

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

	<p>Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhandigen.</p> <p>Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach einsatzplanung_uebertragungsnetze@avacon.de in Verbindung.</p> <p>Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheits-schachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.</p>	<p>Beschlussempfehlung: Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
16.	<p>Stadtwerke Lehrte Schreiben vom 22.11.2023</p> <p>Für die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität wird eine zusätzliche Transformatorenstation benötigt. Diese wird auf einer öffentlich bereitzustellenden Fläche in der Mitte des Baugebietes aufzustellen sein.</p> <p>Die Einbindung erfolgt an den vorhandenen Stationen im Norden, Dorfstr. 105, und im Süden, durch die Straße Am Ortfelde K123 Station Dorfplatz.</p> <p>Die Stromversorgung wird für eine ortsübliche Bebauung unter Berücksichtigung von privaten Photovoltaikantagen, privater Elektromobilität und Wärmepumpen ausgelegt. Eine öffentliche Ladeinfrastruktur mit Wechselstromladen (22KW) wäre ausschließlich im Bereich der geplanten Transformatorenstation denkbar.</p>	<p>Der Anregung kann gefolgt werden. Im Plantentwurf wird geregelt, dass eine ELT-Station im Bereich der öffentlichen Stellplätze an der Gebietszufahrt errichtet werden kann.</p> <p>Die ergänzenden Hinweise werden die Begründung aufgenommen.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregung und die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
23.	<p>Wasserverband Nordhannover Schreiben vom 08.12.2023</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Ausbau des örtlichen Trinkwasserleitungsnetzes. Die Löschwasserversorgung kann nur nach Können und Vermögen aus dem Trinkwassernetz erfolgen.</p>	<p>Aufgrund der Stellungnahme wurde eine Messung zur Löschwasserversorgung durch den Wasserverband durchgeführt. Danach stehen aus dem öffentlichen Trinkwassernetz nur 1.400 l/min über 2 Std. zur Verfügung. Damit ergibt sich ein Fehlbedarf von ca. von 24 m³, der durch unabhängige Löschwasserentnahmestellen zu decken ist. Hierfür kommt das Niederbringen eines Bohrbrunnens oder der Bau einer unterirdischen Zisterne in Betracht. Nach Abstimmung mit den zuständigen Fachstellen kann diese Anlage in der öffentlichen</p>

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in SteinwedelAuswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

	<p>Die Regeln des DVGW Arbeitsblattes W 405 sind für die kleine Gefahr der Brandausdehnung zu beachten. Bitte beachten Sie weiterhin, dass die Straßenbreiten so bemessen werden, dass die Kanalreinigungsfahrzeuge (28 Tonnen) rangierfähig bleiben, um der Aufgabe der Kanalreinigung ordnungsgemäß nachkommen zu können. Hinweis: Dieser Ansatz ist ggf. auch für Feuerwehr- und Abfallentsorgungsfahrzeuge wichtig.</p> <p>Wir raten im Zuge der Bebauungsplanung an zu prüfen, ob die Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet, bzw. plangebietsnah zu realisieren ist.</p>	<p>Grünfläche am südwestlichen Rand des Plangebietes untergebracht werden. Hier steht eine ausreichende Fläche mit direkter Anbindung an die Gebietszufahrt zur Verfügung.</p> <p>Die Hinweise zum Brandschutz und zum Ausbau der Straßen werden in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren beachtet. Namentlich sind in der Straßenausbauplanung Fahrbahnen mit einer Breite 6 m vorgesehen, die eine ausreichende Berücksichtigung der hier genannten Anforderungen gewährleisten.</p> <p>Die Versickerungsmöglichkeiten wurden geprüft. Aufgrund der Boden- und Grundwasserverhältnisse wird festgesetzt, dass das anfallende Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken bzw. in Mulden im Seitenraum der Erschließungsstraßen zu versickern ist.</p> <p>Beschlussempfehlung: Die Anregung und die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
27.	<p>ADFC, Ortsgruppe Lehrte / Sehnde Schreiben vom 29.11.2023</p> <p>Geplant wird ein Wohngebiet von ca. 3,2 ha Größe mit ca. 60-70 Wohneinheiten im Nordosten Steinwedels zwischen der Kreisstraße K123 im Süden und der Dorfstraße im Norden.</p> <p>Die zur Verfügung stehenden Unterlagen der Stadt Lehrte enthalten die Begründung und Festsetzungen des BBlans, ein Schallgutachten, ein Gutachten zur Versickerungsfähigkeit von Schadstoffen, einen Fauna-Bestandsbericht und die Planzeichnung in der Version mit ringgeführter Zuwegung.</p> <p>Für den Radverkehr relevante Inhalte sind in der Begründung aufgeführt, unter 1.2 Örtliche Ausgangssituation auf Seite 3 wird auf eine gute verkehrliche Anbindung der Stadt Lehrte nach Hannover mit Straße und Schiene hingewiesen. Die Anbindung von Steinwedel nach Lehrte wird ebenfalls als gut bezeichnet. 5.2 Belange des überörtlichen Verkehrs wird auf die stündlich fahrende Buslinie Lehrte – Burgdorf hingewiesen, die über die Dorfstraße im Norden des Baugebiets geführt wird und eine Anbindung an den S-Bahn-Verkehr Hannover/Lehrte-Celle bieten soll. Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Verkehrsbelastung der K123 (Am Ortfelde) zum Einbiegen ins Wohngebiet keine Abbiegespur oder eine Lichtzeichenanlage notwendig sei.</p> <p>Unter 3.3. Städtebauliches Konzept wird u.a. aufgeführt, dass die straßentechnische Anbindung über die Straße Am Ortfelde K123 erfolgen soll und verkehrsberuhigende Maßnahmen durch die Gestaltung der Ringstraße mit Stellplätzen, Versickerungsmulden und Baumstandorten realisiert werden sollen. Weiterhin sei im Norden der Anschluss eines Fuß/Radwegs an die Dorfstraße vorgesehen, weiterhin ein Kinderspielplatz im Osten des Baugebiets.</p>	<p>Die Planinhalte des BPlan-Vorentwurfs sind korrekt zusammengefasst und wiedergegeben.</p>

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

<p><u>Zusammenfassende Beurteilung</u></p> <p>Straßenführung und -gestaltung</p> <p>Im ruhenden Verkehr sind ca. 20 Besucherparkplätze vorgesehen neben den grundstückseigenen Stellplatzanlagen. Wir halten die Errichtung einer Besucherstellplatzanlage mit 20 Plätzen am Eingang des Wohngebiets für sinnvoller als einzelne verteilte Stellplätze an der Straße, da dies den Verkehr im Wohngebiet mindert, die Befahrbarkeit für Einsatzfahrzeuge und Entsorgung verbessert und Rad- und Fußverkehr sicherer gestaltet, auch spielende Kinder sind besser erkennbar, können auf der Straße spielen und der Verkehrslärm wird reduziert. Es sollte geprüft werden, ob eine solche Stellplatzanlage außerhalb des Lärmschutzwalls angelegt werden kann.</p> <p>Der Autoverkehr kann als Einbahnstraße als Ringverkehr geführt werden, die für Radfahrende in beide Richtungen geöffnet wird. Dies erhöht die Sicherheit und bedeutet für Autofahrende bei der kurzen Strecke keine zusätzliche Unbequemlichkeit. Die dann nötige Straßenbreite soll angepasst werden. Die Einrichtung der Ringstraße als Spielstraße soll geprüft werden.</p> <p>Anbindung des Radverkehrs</p> <p>Vorab kann vermutet werden, dass der Weg durch das neue Wohngebiet auch für Radfahrende als Durchfahrtstrecke Richtung Burgdorf und zurück genutzt wird. Die Anbindung an die Dorfstraße als Radwegstrecke Lehrte-Aligse-Steinwedel-Burgdorf erfolgt im Norden über den dort schon vorhandenen Stichweg in Höhe Dorfstraße 84a-90. Hier steht ein genügend breiter Durchgang zur Verfügung, so dass Radverkehr und Fußverkehr mit jeweils ausreichender Breite geführt</p>	<p>Auch wenn nach der jüngsten Änderung der NBauO der Nachweis privater Einstellplätze nicht mehr vorgeschrieben ist, soll der ruhende Verkehr weitgehend auf den Baugrundstücken untergebracht werden. Um den öffentlichen Straßenraum zu entlasten, wird die Verpflichtung zur Schaffung privater Stellplätze im Rahmen der Vermarktung durch die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Lehrte in die Kaufverträge aufgenommen.</p> <p>Nach Prüfung der Anregungen sollen die sog. Besucherstellplätze, auf die sich die Stellungnahme bezieht, zum Teil im Bereich der südlichen Gebietszufahrt untergebracht werden. Dafür werden Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 'Parkplätze' gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Hier lassen sich ca. 10 Stellplätze in Senkrechtaufstellung unterbringen. Daneben können weitere Stellplätze im Längsverlauf der Ringstraße genutzt werden.</p> <p>Eine weitergehende Bündelung von zentralen Stellplatzanlagen für den Besucherverkehr erscheint angesichts des Verkehrsverhalten der Bewohner von Neubaugebieten im ländlichen Raum nicht realistisch und würde voraussichtlich zu mehr 'Falschparkern' im Straßenraum führen. Darüber hinaus müssten zusätzliche Fläche der geplanten Bebauung entzogen werden. Die angeführten Aspekte der Verkehrssicherheit und der Erreichbarkeit für Einsatz- und Versorgungsfahrzeuge haben hier wegen der geringen zu erwartenden Verkehrsmengen im Gebiet nur geringes Gewicht.</p> <p>Die vorgeschlagene Einbahnregelung im Zuge der Ringstraße wird verworfen, da der erzielbare Flächen Gewinn minimal ist. Die straßentechnischen Erfordernisse (z.B. Kurvenradien von Lkw) lassen sich nur bei ausreichenden Fahrbahnbreiten realisieren. Zudem entsteht bei Einbahnregelungen ein erhöhtes Verkehrsaufkommen.</p> <p>Demgegenüber kann die 'Spielstraße' (= verkehrsberuhigter Bereich) – losgelöst von dem Bebauungsplanverfahren – verkehrsbehördlich angeordnet werden. Die geringen Verkehrsmengen und die Planung einer Verkehrsmischflächen lassen dies zu. Die verkehrsberuhigende Wirkung lässt sich aber auch durch Maßnahmen der Straßengestaltung erreichen (z.B. Fahrbahneinengung durch Stellplätze, Fahrbahnverschwenkungen, Baumstandorte etc.).</p> <p>Die Vermutung ist richtig. Mit dem im Bebauungsplan festgesetzten Fuß-/Radweg wird eine Anbindung an die Dorfstraße und das überörtliche Radverkehrsnetz hergestellt.</p>
--	--

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in Steinwedel

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

<p>werden können, auch ist eine Zufahrt für die hinterliegenden Häuser im derzeitigen Umfang zu erhalten.</p> <p>Allerdings ist die Einfahrt in den Stichweg schlecht einsehbar, da hier größere Bäume am Straßenrand der Dorfstraße stehen und für ein- und ausfahrende Personen die Sicht einengen. Gerade für Kinder erhöht dies das Unfallrisiko.</p> <p>Südliche Anbindung an die Kreisstraße K123 Am Ortfelde: Hier ist die Situation komplexer, da hier Autoverkehr, Radverkehr und Fußverkehr aufeinandertreffen und dazu die Radwegeplanung entlang der Kreisstraße kommt. An der nächstgelegenen Kreuzung der K123 mit der Ostlandstraße befindet sich eine Bedarfsampel und auf der gegenüberliegenden Seite der Zugang zum dortigen Wohngebiet. Deshalb muss die Strecke bis zu dieser Kreuzung entlang der K123 eine für Fußgänger und Radfahrende ausreichende Breite gewährleisten, zu denken ist hier auch an Menschen mit Rollatoren, Rollstühlen usw.. Die Verkehrsführung ist hier ungeklärt und soll lt. Begründung später ergänzt werden. Unklar ist auch, ob wo ggf. ein Zweirichtungsweg beginnen bzw. enden soll und wie der Übergang zum Schutzstreifen gestaltet werden soll.</p> <p>Gerne möchten wir in die Ausgestaltung der geplanten Zufahrt und die sich daraus ergebende Radwege- und Schutzstreifenführung einbezogen werden, da diese in den jetzigen Planungsunterlagen nicht enthalten ist. Vorrangig ist vor allem eine sichere Querung der K123 gerade für Kinder (da der Spielplatz im Baugebiet auch für Kinder anderer Wohngebiete zu Fuß und per Fahrrad gefahrlos erreichbar sein muss (s. Spielplatzsituation in der gesamten Ortschaft).</p> <p>Angemerkt sei an dieser Stelle, dass bei der Planung eines Radwegs entlang der Kreisstraße K123 eine ausreichende Breite berücksichtigt werden muss, insbesondere wenn es sich um einen Zweirichtungsweg handelt, muss eine Breite von 3 m nach ERA eingeplant werden, vor allem im Bereich um die Verkehrsinsel bis Übergang auf den innerörtlichen Schutzstreifen und eine sichere Querung der Fahrbahn ohne Absteigen für Radfahrende muss gewährleistet sein. (Anmerkung: Gehbehinderte Radfahrende, z.B. mit Dreirad, können nicht einfach absteigen und schieben!)</p> <p>Radstellplätze</p> <p>Wir halten einen Radstellplatz am Kinderspielplatz mit Fahrradbügeln in verschiedenen Höhen für notwendig (für Kinder und Erwachsene), berücksichtigt werden muss hier auch beim Abstand der Bügel, dass ggf. Fahrradanhänger, Dreiräder, Lastenräder eingestellt werden. Weiterhin sollte, wenn ein Besucherparkplatz realisiert wird, auch dort ein Fahrradstellplatz eingerichtet werden. Ebenfalls sollte an der Bushaltestelle Ostlandstraße ein Stellplatz mit Fahrradbügeln eingerichtet werden.</p> <p>Abschluss</p>	<p>Die Einfahrtsituation ist zu prüfen. Ggf. kann hier eine Fahrbahnmarkierung zur Verdeutlichung der Verkehrssituation beitragen. Diese Maßnahmen sind allerdings außerhalb des Bebauungsplanverfahrens abzustimmen.</p> <p>Die Forderung nach einer verbesserten Anbindung in ausreichender Breite bis zur Ostlandstraße ist sinnvoll. Umso mehr, wenn seitens der Region Hannover die Planung des Radweges auf der Nordseite der Kreisstraße weiter verfolgt wird. Der Anschluss wäre über ein privates Grundstück erforderlich. Es wird geprüft, ob ein Flächenerwerb möglich ist.</p> <p>Die entsprechende Beteiligung des ADFC an den weiteren Planungen kann in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Der Hinweis auf die erforderliche Ausbaubreite und den erwünschten Ausbaustandard des geplanten Radweges an der K 123 wird zur Kenntnis genommen. Die Planung erfolgt zu gegebener Zeit in Trägerschaft/ Abstimmung mit der Region Hannover. Die Anregungen werden nach den einschlägigen Regelwerken berücksichtigt.</p> <p>Grundsätzlich sind auch Fahrradabstellmöglichkeiten gemäß NBauO auf den privaten Baugrundstücken zu schaffen. Dies gilt insbesondere auch im Bereich der Mehrfamilienhäuser, wo seitens der Bauträger kompakte, zum Teil überdachte Abstellanlagen errichtet werden können.</p> <p>Daneben werden die Hinweise für neue Stellplätze im Bereich der Grünfläche bei der Ausbauplanung berücksichtigt. Zudem kann – ebenfalls im Rahmen der Planumsetzung – geprüft werden, ob weitere Fahrradplätze im Zusammenhang mit den öffentlichen Pkw-Stellplätzen im Süden geschaffen werden können.</p>
--	---

Bebauungsplan Nr. 09/11 „Am Ortfelde“ in SteinwedelAuswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 24.10.2024

	<p>Nicht zuletzt wünschen wir uns eine Aufforderung im Rahmen der Planung, dass auf den Grundstücken nicht nur die notwendigen PKW-Stellplätze bereitgestellt werden, sondern von vornherein auch an Stellplätze (bzw. Unterstellmöglichkeiten wie Fahrradgaragen) für Fahrräder erinnert wird. Dies dient auch dazu, frühzeitig die Möglichkeiten des Radverkehrs in die eigenen Überlegungen einzubeziehen und damit Autoverkehr zu reduzieren und zur Klimawende beizutragen, was ja beim Thema Heizung/Entwässerung viel deutlicher schon gefordert wird).</p> <p>Wir wünschen uns auch, dass die Stadt Lehrte Überlegungen anstellt, diesen Umstieg aufs Fahrrad konkret zu fördern – beispielsweise bessere Beschilderung der innerörtlichen Grundversorgungseinrichtungen – wichtig für Neubürger.</p> <p>Zum Schluss möchten wir anmerken, dass in der Begründung des Planungsbüros für dieses Baugebiet der Rad- und Fußverkehr praktisch nicht vorkommt. Wir möchten daher anregen, dass bei allen künftigen Vorhaben unter Örtlicher Ausgangssituation (hier Punkt 1.2), bei der Standortprüfung, beim ruhenden Verkehr, beim Planungskonzept und beim überörtlichen Verkehr (5.2) zukünftig Rad- und Fußverkehr mit eigenen Abschnitten berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise können im Zuge der Vermarktung der Baugrundstücke berücksichtigt werden, z.B. durch entsprechende Beratung oder durch Aufnahme in die Kaufverträge.</p> <p>Dieser allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sie ist jedoch nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung.</p> <p>Die Anregung wird aufgegriffen. In der Begründung zum Planentwurf wird ein Abschnitt zu den Belangen des Fahrradverkehrs ergänzend eingefügt.</p> <p>Beschlussempfehlung: Den Anregungen wird überwiegend gefolgt. Einzelne Hinweise können in nachgelagerten Verfahren berücksichtigt werden.</p>
<p>Stellungnahmen von Naturschutzverbänden im Rahmen der Scopings</p>	<p>Es sind keine Stellungnahmen von Naturschutzverbänden eingegangen</p>	

aufgestellt:

Hannover, den 24.10.2024

plan:b (Georg Böttner)